



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **30**

In data: **24/09/2020**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017. DITTA IL CANTIERE GALLERY CLAN SRL.

L'anno duemilaventi in questo giorno ventiquattro del mese di Settembre, alle ore 19.40, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO, diramata con avvisi scritti in data 18/09/2020 prot. n. 32305, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, GIACOMIN DANIELA, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SERENA MARCO	SI
ANDREOLA RAFFAELLA	SI
DUSSIN ALESSANDRO	SI
CARRON MARINA	SI
HAAS BARBARA	AG
PIZZINATO RICCARDO	SI
CARRARO DARIO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
NARDOTTO GIULIA	NO
PARCHI LORIANA EMANUELA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
DAMO LUIGI	SI
ZANIER FEDERICA	AG
ZANATTA DIEGO	SI
VERNIER MASSIMO	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	SI
GUIDOLIN CLAUDIO	SI

Totale Presenti: 14 Totale assenti: 3

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. GAGNO RICCARDO, PIZZINATO RICCARDO, GUIDOLIN CLAUDIO.

Si dà atto che dopo l'appello è entrato il Consigliere Nardotto. (Presenti n. 15)

Il Presidente pone in trattazione la proposta di deliberazione iscritta al punto n. 8 dell'ordine del giorno: "Cambio d'uso temporaneo di fabbricato artigianale ai sensi dell'art. 8 della LR 14/2017. Ditta Il Cantiere Gallery Clan S.r.l.", depositata agli atti nel seguente testo:

Proposta di deliberazione

Premesso che:

- La ditta "Il Cantiere The underground Gallery Clan Srl" è affittuaria di una porzione di fabbricato a destinazione artigianale e commerciale sito in Comune di Villorba in Viale della Repubblica n. 5, censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 8, mapp. 192 sub. 7;
- il suddetto immobile è urbanisticamente classificato dal vigente Piano degli Interventi in Z.T.O. D1 – *zone produttive di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate* (art. 32 delle N.T.O.), zona nella quale è consentita, tra le altre, l'attività commerciale e dove è prevista la riconversione verso attività terziarie e di servizio, fatta salva la continuazione delle attività produttive esistenti;
- attualmente la parte frontale dell'immobile, per 100 mq, ha destinazione commerciale / pubblico esercizio mentre la restante parte è a destinazione laboratorio artigianale con produzione e riparazione di oggetti d'arredo, conforme a quanto assentito con SCIA del 12/08/2016, prot. 31221 del 16/08/2016;
- l'attività artigianale è tuttavia inutilizzata e, d'altra parte, l'estensione della porzione a pubblico esercizio risulta sottodimensionata per un'efficiente gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

Premesso altresì che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14:

- al fine di evitare il consumo del suolo e di favorire il riuso degli edifici esistenti, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola;
- i progetti di riuso devono mirare preferibilmente a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme, creando opportunità di impresa e di occupazione;
- sono considerate funzioni prioritarie per il riuso la creatività e la cultura: esposizioni temporanee, mostre, eventi, teatri, laboratori didattici;
- è consentito il riuso temporaneo per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due;

Vista la domanda presentata da "Il Cantiere The underground Gallery Clan Srl" in data 7/07/2020 e protocollata al n. 22323, nonché le successive integrazioni prot. n. 25960 del 3/08/2020 e prot. 32144 del 17/09/2020, avente ad oggetto il progetto di riuso temporaneo dell'immobile con destinazione parte a pubblico esercizio e parte galleria d'arte;

Visto lo schema di convenzione per il riuso del patrimonio immobiliare esistente allegato alla presente;

Dato atto che, in particolare:

- il cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale comporta un onere eccessivo per la ditta richiedente, in particolare in questo momento di difficoltà dovute all'emergenza "Covid-19", tenuto conto altresì che la richiedente non è proprietaria dell'immobile;
- la proprietà ha assentito al riuso temporaneo ai sensi della LR 14/2017;
- l'attività è compatibile con la destinazione di zona urbanistica e la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto;

- l'uso proposto consentirebbe di evitare il definitivo inutilizzo e financo l'abbandono del fabbricato in questione ed al contempo favorirebbe lo sviluppo dell'occupazione lavorativa;

Dato atto inoltre che:

- le ditte richiedenti sono tenute a richiedere i pareri e i titoli autorizzatori inerenti l'esecuzione delle opere necessarie al nuovo utilizzo, nel rispetto delle norme in materia di edilizia, sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico;
- il termine per l'utilizzo temporaneo dell'immobile non potrà essere complessivamente superiore ad anni cinque dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento o, comunque, dall'ultimazione dei lavori di adeguamento del fabbricato al nuovo utilizzo;

Ritenuto che la richiesta sia meritevole di accoglimento in quanto conforme alle finalità previste dalla L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14;

Ritenuto di stabilire che:

- al termine del primo triennio, la proroga per gli ulteriori due anni potrà essere concessa direttamente dall'ufficio competente a seguito di formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nella presente deliberazione;
- al termine del periodo autorizzato le attività incompatibili con la destinazione d'uso del fabbricato dovranno essere immediatamente sospese;
- la violazione delle condizioni convenute comporterà l'immediata sospensione dell'autorizzazione al riuso temporaneo, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalle altre normative urbanistico-edilizie;

Visto il PAT ed il Piano degli Interventi vigenti;

Vista la L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14;

VISTO lo Statuto Comunale;

Si propone al Consiglio Comunale:

1. di esprimere, per le motivazioni in premessa indicate, parere favorevole al progetto di riuso temporaneo del fabbricato sito in Comune di Villorba in Viale della Repubblica n. 5, censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 8, mapp. 192 sub. 7;
2. di approvare, pertanto, lo schema di convenzione per il riuso del patrimonio immobiliare esistente allegato alla presente;
3. di incaricare il Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio alla sottoscrizione della relativa Convenzione;
4. di dare atto che il termine per l'utilizzo temporaneo è fissato in tre anni, prorogabili di ulteriori due anni previa formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nella presente deliberazione;
5. di dare atto, infine, che il progetto di riuso e la relativa convenzione sarà inserita nell'elenco dei "Luoghi del Riuso" da pubblicare nel sito Internet comunale e da trasmettere alla Giunta regionale entro il 31 dicembre di ogni anno.

Il Presidente cede quindi la parola al Sindaco per l'illustrazione della proposta.

Sindaco: «Passerei la parola direttamente all'architetto Anzanello. È una questione molto tecnica.»

Esce il Consigliere Parchi. (Presenti n. 14)

Arch. Stefano Anzanello - Responsabile dell'Ufficio Comune edilizia privata, urbanistica, ambiente: «La Legge Regionale 14/2017 prevede la possibilità per il Consiglio Comunale di decidere se consentire un cambio d'uso temporaneo ai fabbricati che sono dismessi, o sottoutilizzati, o inutilizzati, per favorire il recupero degli edifici e ridurre il consumo di suolo. Viene fatta una richiesta per un'attività che è partita come galleria d'arte, laboratorio artistico, e che poi si è sviluppata anche come attività ricettiva, piccolo bar. Siccome la parte di laboratorio artistico, diciamo che sconta un po' la crisi, viene richiesto di poter ampliare la parte commerciale, quindi di somministrazione, lasciandone comunque una parte complementare a galleria d'arte. Siccome comunque è un'attività che sembra riuscita e apprezzata, allora proponiamo di consentire questo cambio d'uso, che effettivamente sarebbe oneroso, ma in questo periodo sappiamo che tutte le attività hanno bisogno di un po' di supporto, per cui temporaneamente possiamo assentire l'utilizzo commerciale, anche perché la gestione dei parcheggi è stata calcolata ed è idonea, e quindi incentiviamo questa nuova iniziativa. Poi, se dovesse, chiaramente, svilupparsi nel migliore dei modi, allo scadere dei tre anni potrà essere fatto cambio d'uso definitivo... con il pagamento degli oneri, certo.»

Aperta la discussione, non vi sono richieste di intervento, pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012 sulla proposta di deliberazione stessa;

UDITA l'illustrazione della proposta come sopra riportato;

Avendo la votazione in ordine alla proposta, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n. 14	
Votanti	n. 14	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 8	
Favorevoli	n. 14	
Contrari	n. 0	

DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 41**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017. DITTA IL CANTIERE GALLERY CLAN SRL.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **17/09/2020**

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Il presente verbale di deliberazione numero 30 in data 24/09/2020 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
DUSSIN ALESSANDRO

IL Segretario Generale
GIACOMIN DANIELA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Villorba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ALESSANDRO DUSSIN;1;13695520102781202205357625176778669913
Daniela Giacomini;2;8322237



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

Numero **30** in data **24/09/2020**

Oggetto: **CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017. DITTA IL CANTIERE GALLERY CLAN SRL.**

- È stata pubblicata all'Albo pretorio *on line* del Comune ininterrottamente per 15 giorni ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal giorno **15/10/2020** al giorno **30/10/2020**;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data **26/10/2020**.

Villorba, 4/11/2020

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa GIACOMIN DANIELA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Villorba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Daniela Giacomini;1;8322237